

**Stellungnahme der der Bundesingenieurkammer  
zum  
Entwurf einer Änderung der Musterbauordnung (MBO)  
zur Anpassung des Abstandsflächenrechts und Brandschutzes**

---

Die Bundesingenieurkammer vertritt die gemeinschaftlichen Interessen der 16 Länderingenieurkammern als berufsständische Selbstverwaltung und damit die Interessen der darin mitgliedschaftlich organisierten rund 45.000 Ingenieurinnen und Ingenieure auf Bundes- und Europaebene. Die Bundesingenieurkammer unterstützt die Bestrebungen, Änderungen an den Bauordnungen der Länder über eine Änderung der MBO abzustimmen und diese einheitlich in den Landesbauordnungen zu übernehmen. Eine bundesweit einheitliche Normierung bauordnungsrechtlicher Anforderungen und Sicherheitsstandards in allen Bundesländern liegt sowohl im Interesse der Verbraucher als auch der bundesweit tätigen Planerinnen und Planer. Die Bundesingenieurkammer begrüßte dabei Änderungen des Bauordnungsrechts, die zu einer Klarstellung und Vereinfachung von Genehmigungsverfahren führen und das Ziel einer unbürokratischeren und schnelleren Realisierung von Bauvorhaben verfolgen.

Zu dem mit Schreiben vom 20.12.2021 übermittelten Entwurf zur Änderung der MBO wird auf Grundlage der aus den Fachgremien der Länderkammern eingegangenen Anmerkungen nachfolgend im Einzelnen Stellung genommen.

**§ 6 Abs. 1 MBO**

Das Bauordnungsrecht, das sich aus dem Polizeirecht entwickelt hat, dient insbesondere der Gefahrenabwehr. Die unterschiedlichen Schutzziele der Gefahrenabwehr, zu der neben Spezialregelungen zum Brandschutz u.a. auch die Belichtung, Belüftung und ausreichende Abstandsflächen gehören, sind dem Bauordnungsrecht immanent und an unterschiedlichen Stellen bereits ausdrücklich geregelt (z.B. §§ 47, 86 Abs. 1 Nr. 6 MBO). Dennoch wird die klarstellende Formulierung von Schutzzielen in § 6 Abs. 1 MBO grundsätzlich begrüßt.

Darüber hinaus wird angeregt, weitere Spezialregelungen zur Gefahrenabwehr wie z.B. für Windkraftanlagen (vgl. BauO NRW § 6 Abs. 13) ebenfalls in Betracht zu ziehen und zusätzlich auch das in Gerichtsentscheidungen zu findende Schutzziel der „Besonnung“ zu ergänzen.

Vorstellbar wäre z.B. die Formulierung:

*„<sup>1</sup>Aus Gründen der Gefahrenabwehr, zur ausreichenden Besonnung, Belichtung und Belüftung sowie für einen ausreichenden Sozialabstand sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>3</sup>Satz 2 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkung...“*

## **§ 6 Abs. 2 MBO**

### **Nr. 1**

Auf die Neuregelung sollte verzichtet werden.

Diese Neuregelung ist nur sinnvoll für künftig festzusetzende Bebauungspläne, wenn bei der Aufstellung der Bebauungspläne eindeutige Festlegungen zu Grenzbebauung getroffen werden. Im Geltungsbereich bisheriger Bebauungspläne könnte diese Neureglung zu einer Verschärfung führen, wenn der Grenzanbau darin nicht ausdrücklich geregelt ist.

Es ist insbesondere nicht erkennbar, warum bei vorhandener Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück nach der angedachten Neuregelung ein abstandsflächenfreier Grenzanbau künftig nicht mehr möglich sein soll, wenn der Bebauungsplan hierzu keine „ausdrückliche Regelung“ enthält. Bislang sind hier im „darf-Fall“ Abstandsflächen auch dann nicht erforderlich, wenn ein profil- und höhengleicher Grenzanbau erfolgt. Sofern eine Festsetzung der Bauweise im Bebauungsplan bewusst nicht erfolgt, ist zudem nicht ersichtlich, warum dies nicht mit einer ausdrücklichen Regelung gleichgesetzt werden sollte.

Anstelle des im Bauordnungsrecht unüblich Begriffs der „*ausdrücklichen planungsrechtlichen Regelungen*“, sollte im Sinne der Begründung von „*planungsrechtlichen Festsetzungen*“ gesprochen werden.

### **Nr. 2**

Die Regelung des § 6 Abs. 2 Nr. 2 wird nachdrücklich abgelehnt.

Mit der Regelung für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB wird dem Abstandsflächenrecht ein Hauptanwendungsbereich entzogen. Dies mag auch ein Grund dafür sein, dass schon in der Vergangenheit die bisherige Regelung von kaum einem Bundesland in Landesrecht umgesetzt wurde.

Die Regelung hätte zur Folge, dass im unbeplanten Innenbereich die neuen Regelungen des § 6 Abs. 3 bis 6 MBO nicht anzuwenden wären, denn im Rahmen der Prüfung des Sich-Einfügens nach § 34 BauGB würden die Grenzabstände weitgehend unbeachtlich werden. Dies entspricht auch nicht den unter § 6 Abs. 1 definierten Schutzziele, da im Rahmen von § 34 BauGB dann lediglich noch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten wären.

Die Regelung ist auch unter dem Gesichtspunkt der Rechtssystematik sowie Folgerichtigkeit und Widerspruchsfreiheit von Normen bedenklich. Sie bewirkt im Grunde eine Umkehr des Regel-Ausnahme-Prinzips.

§ 6 Abs. 1 Satz 1 MBO bestimmt, dass grundsätzlich vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten sind. Wenn die diesbezügliche Ausnahmeregel in § 6 Abs. 2 Nr. 2 MBO nun aber die Abschaffung des Abstandsflächenrechts innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. § 34 BauGB bewirkt und somit nur noch in beplanten Gebieten mit offener Bauweise und im Außenbereich Abstandsflächen erforderlich wären, würde der eigentliche Regelfall im Grunde genommen eher zur Ausnahme.

Abstandsflächentiefen unterliegen durchweg einem extremen Ausnutzungsdruck von Seiten der Bauherrenschaft und besonderer Aufmerksamkeit des Nachbarn. Dass das Abstandsflächenrecht auch dem Nachbarnschutz dient, ist im Grundsatz unumstritten. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung und ausreichende Freiflächen, die durch das Gebot des § 6 Abs. 1 Satz 1 vor allem gesichert werden sollen, kommen nicht nur dem Baugrundstück, sondern auch den jeweiligen Nachbargrundstücken zu Gute. So ist beispielsweise das OVG Berlin (Urt. v. 22.5.1992 - 2 B 22.90) zu der Auffassung gelangt, dass den in § 6 Abs. 5 BauO Berlin vorgeschriebenen Abstandflächen in ihrem gesamten Umfang - auch - nachbarschützende Wirkung zukommt, als es aus gegebenem Anlass „erneut und abschließend die Frage der nachbarschützenden Funktion der Abstandflächen in ihrer gesamten Tiefe von 1 H zu entscheiden“ hatte. Die Abschaffung des Abstandsflächenrechts im unbeplanten Innenbereich würde somit auch in dieser Hinsicht eine deutliche Verschlechterung der Rechtsposition des Nachbarn herbeiführen.

Durch die Regelung entsteht erhebliche Rechtsunsicherheit, da die Zulässigkeit im Zeitpunkt der Bauantragsstellung noch nicht bekannt ist. Die genauen Maßangaben des Abstandsflächenrechts durch die im Vergleich dazu wenig konkreten Begriffe des § 34 BauGB zu ersetzen trägt nicht zur angestrebten Eindeutigkeit im Anwendungsbereich der Regelung bei. Es entsteht insoweit auch ein deutlich erhöhter Aufwand seitens des Bauantragstellers bei der Erstellung der Bauunterlagen, da die Bauaufsichtsbehörde die zur Prüfung der Voraussetzungen des § 34 BauGB erforderlichen Unterlagen benötigt. Dementsprechend wird sich auch der Prüfungsaufwand in den Behörden erhöhen bzw. komplizierter gestalten.

Für eine derart weitreichende und pauschale Abschaffung der Abstandsflächen besteht weder im unbeplanten Innenbereich noch in einer weiteren Hinsicht Bedarf: Mit der neuen Regelung in § 6 Abs. 9 i.V.m. § 67 MBO besteht eine zu begrüßende und ausreichend flexible Regelung zur Ermöglichung von Einzelfalllösungen.

### **§ 6 Abs. 3 MBO**

Durch Baulast können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen eingehen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Es bedarf der Klarstellung, dass eine solche Baulast für eine auf das Nachbargrundstück fallende Abstandsfläche auch dann nicht erforderlich ist, wenn sich die Verpflichtung zur Übernahme für den Nachbarn bereits aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt.

Formulierungsvorschlag:

*„2. anderen Grundstücken, wenn sich dies aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt oder durch Baulast öffentlich-rechtlich gesichert ist.“*

### **§ 6 Abs. 4 MBO**

Es wird angeregt, die Ausnahme auch hinsichtlich Satz 1 Nummer 1 auf Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 zu beschränken.

Formulierungsvorschlag:

*„1. Außenwände von Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinanderstehen,“*

Die in Satz 2 eingefügte Regelung wird begrüßt, da sie das Bauen in entsprechender Form auf eigenem Grundstück ohne Beantragung von Abweichungen ermöglicht. Soweit allerdings nach der Neuregelung vor jeglichen, mehr als 75 Grad gegeneinander angeordneten Außenwänden generell keine Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden mehr freizuhalten sein sollen, müsste die Ausnahme auch hinsichtlich Satz 1 Nummer 1. beschränkt werden.

### **§ 6 Abs. 5 MBO**

Das Ziel einer einheitlichen Bemessungsregel für Abstandsflächen ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, jedoch wird die vorgesehene Neuregelung kritisch gesehen und sollte nicht in der vorliegenden Fassung übernommen werden.

Die geplante Regelung in Verbindung mit den Zeichnungen in der Begründung und mit ihrer mathematisch formulierten Bemessungsregel wird dem gesetzlichen Bestimmtheitsgebot nicht umfassend gerecht. Das aus dem Rechtsstaatsprinzip folgende Bestimmtheitsgebot besagt, dass jede Norm für deren Adressaten nach Inhalt, Gegenstand, Zweck und Ausmaß hinreichend bestimmt und damit so verständlich sein muss, dass diese ihr Verhalten danach ausrichten können. Die Regelung ist jedoch weder für Richter noch für den Laien ohne weiteres nachvollziehbar und führt deshalb zu großer Rechtsunsicherheit.

Zu hinterfragen ist insbesondere die neue Methodik, wonach für die Ermittlung der Tiefe der Abstandsflächen die Geländehöhe an jener Stelle maßgeblich sein soll, an dem die von den

oberen Bezugspunkten ausgehende Linienschar im Zenitwinkel von  $22^\circ$  auf die Geländeoberfläche trifft. In bewegtem Gelände führt dies dazu, dass die Abstandsflächen nicht mehr regelmäßig begrenzt sind. Vielmehr entstünde eine dreidimensionale Begrenzungslinie der Abstandsflächen, die sich in geschwungenem Verlauf dem Gelände anschmiegt und dadurch kaum rechtssicher zu definieren ist. Gerade für Nicht-Techniker, z.B. Richter im Verwaltungsrechtsstreit, wären die in den Bauvorlagen dargestellten Abstandsflächen kaum noch prüfbar. Dies würde im Verwaltungsrechtsstreit vermutlich dazu führen, dass häufig Sachverständigengutachten eingeholt werden müssten.

Auch würde die Ermittlung der Abstandsflächen im Ergebnis nicht einfacher, wie dies die Begründung unzutreffend annimmt, da zumindest bei bewegter Geländeoberfläche im Bereich des Auftreffens der  $22^\circ$ -Zenitlinienschar präzise Geländeprofile bzw. –modelle erfasst werden müssen.

Ferner ist zu beachten, dass sich zu dieser (neu)en Berechnungssystematik eine vollständig (neu)e Rechtsprechung ergeben wird, was eine längere Zeit der Rechtsunsicherheit zur Folge hat. Demgegenüber besteht hinsichtlich des aktuellen Systems weitestgehende Rechtssicherheit durch gefestigte Rechtsprechung.

Darüber hinaus wird die Ermittlung der Abstandsflächen nicht einfacher, wie dies die Begründung vorher-sagt. Ganz im Gegenteil wird in jedem bewegten Gelände die Ermittlung ungenauer und damit schwieriger, da im Bereich des Auftreffens der  $22^\circ$ -Zenitlinienschar präzise Geländeprofile bzw. –modelle erfasst werden müssen. Dies ist im Übrigen aufgrund des höheren Aufwands auch mit höheren Kosten verbunden sein.

Ebenso wenig erschließt sich der in der Begründung formulierte Anspruch, dass die (neu)e Regelung gerechtere Abstandsflächen ergeben soll, wenn der reale Geländeverlauf vor den Außenwänden Berücksichtigung findet. Ein Nachbar auf der Bergseite wird dies anders bewerten, wenn aufgrund der (neu)en Systematik die Abstandsflächentiefe auf der Bergseite verkürzt wird und das Gebäude näher an sein Grundstück rücken darf.

Und im Hinblick auf die hangseitige Lage wird die (neu)e Regelung besonders bei Geländesprüngen zu erheblichen Vergrößerungen der freizuhaltenden Flächen führen.

Die Formulierung von Absatz 5 Satz 1 (neu) ist zudem mathematisch nicht exakt. Soweit in Verbindung mit der Gebäudeoberfläche von einer lotrechten Geraden gesprochen wird, müsste darunter zunächst eine zur Gebäudeoberfläche lotrechte Gerade verstanden werden (vgl. [https://de.wikipedia.org/wiki/Lot\\_\(Mathematik\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Lot_(Mathematik))). Bei senkrechten Außenwänden wäre dies eine horizontal verlaufende Gerade, was aber ausweislich der Begründung nicht gemeint ist. Aber auch die einzig im Vorschriftentext sonst noch genannte Geländeoberfläche kommt als Bezugsfläche wohl nicht in Betracht. Denn dann würde diese Lotrechte bei geneigter Geländeoberfläche schräg in den Raum ragen, was ebenfalls der zeichnerischen Darstellung widerspricht.

Zusammenfassend ist die Abkehr von der „H“-Variablen abzulehnen.

## **§ 6 Abs. 6 MBO**

### **Nr. 1**

Es wird die Regelung einer Maßbegrenzung wie folgt angeregt:

*„1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, wenn sie*

*a. nicht mehr als 1,00 m vortreten und*

*b. mindestens 2,00 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben, ...“*

(Vgl. § 6 Absatz 1 Nummer 1 BbgBO))

Soweit in den Ländern keine Vorgaben zur zulässigen Tiefe der nach Satz 1 Nummer 1. privilegierten Dachüberstände bestehen, bietet dies häufig Anlass zu streitigen Auseinandersetzungen zwischen Bauherrschaft, Bauaufsichtsbehörden und Nachbarn (vgl. OVG Greifswald, Beschluss vom 16.03.2021 - 3 LZ 1130/18 OVG).

Mit Baden-Württemberg, Brandenburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein haben daher die meisten Bundesländer bereits wieder eine Maßbegrenzung eingefügt. Zuletzt wurde die Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 18. Dezember 2020 (GVBl. Nummer 44) dazu genutzt, mit einer Tiefenbegrenzung in § 6 Absatz 1 Nummer 1 BbgBO wieder für Rechtsklarheit zu sorgen. Da die dazu im Gesetzentwurf der brandenburgischen Landesregierung (Drs. 7/1697) angegebene Begründung („Die bisher fehlende Maßbegrenzung führte zu Problemen im Vollzug der Regelung.“) Allgemeingültigkeit beanspruchen kann, sollte die MBO auch diese praktische Notwendigkeit berücksichtigen.

### **Nr. 2**

Es sollte klarstellend der Begriff „Wände“ in den Beispielkatalog wie folgt aufgenommen werden:

*„2. bei Vorbauten, wie Wänden, Balkonen, Erkern, Treppen, Treppenträumen und Aufzügen“*

Im Schrifttum setzt sich zunehmend die Auffassung durch, dass die Funktion des Vorbaus nicht für die abstandsflächenrechtliche Privilegierung maßgeblich sein kann. So sollte nach dem Rehm-Kommentar zum Bauordnungsrecht Brandenburg (Jäde/Dirnberger/Förster, § 6, Rn. 163) „die Funktion des Vorbaus im Rahmen der Abstandsflächenrelevanz außer Betracht zu nehmen“ sein. Und ganz aktuell äußert Alven-Döring (Bauordnung für Berlin, 7.A., S. 208, Rn. 110), dass die „gesetzlichen Maßbegrenzungen für Vorbauten ... einen klaren

und rechtssichereren Rahmen für die Privilegierung [bilden], so dass für eine wertende Betrachtungsweise einer funktionellen Unterordnung kein Bedürfnis (mehr) zu erkennen ist.“

Da nunmehr ausdrücklich Beispiele für Vorbauten in der Vorschrift genannt werden sollen, könnte dies wie beispielsweise in Baden-Württemberg (§ 6 Absatz 6 Nummer 2 BauO BW) klargestellt werden, indem auch „Wände“ in die Aufzählung aufgenommen werden. Damit würde verdeutlicht, dass Vorsprünge der Außenwand unabhängig von ihrer Funktion privilegiert werden, wenn sie nach Buchstabe b) nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 2 m (1,6 m) vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

#### **Nr. 2 a)**

Es sollte der Begriff „Seitenwände“ wie folgt verwendet werden:

*„a) die Seitenwände von Vorbauten, die nicht mehr als 2 m (1,60 m) vor die Außenwand vortreten,“*

Während der Vorschriftentext allgemein von „Seiten von Vorbauten“ spricht, legt die Begründung nahe, dass nur die „seitlichen Seiten der Vorbauten“ gemeint sind, so dass besser wie bisher in Nummer 3. (alt) bzw. Nummer 5. ((neu)) von „Seitenwänden“ oder mit Bezug auf die Definition in § 6 Absatz 1 von seitlichen Außenwänden gesprochen werden sollte.

Was das Maß des Vorspringens betrifft, sollten bezüglich der alternativ benannten Größen (2 m bzw. 1,6 m) die 2 m aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass für Dachaufbauten in der (neu)en Nummer 4. überhaupt keine Tiefenbegrenzung vorgesehen ist.

#### **Nr. 2 b)**

Der Klarheit halber sollte der Begriff „Außenwände“ wie folgt verwendet werden:

*„b) die den Nachbargrenzen gegenüberliegenden vorderen Außenwände von Vorbauten, wenn die Vorbauten insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 2 m (1,6 m) vor die Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,“*

Da mit dem Begriff „Seite“ im Baurecht üblicherweise nur „seitliche“ Seiten angesprochen werden, sollte hier mit Bezug auf die Definition in § 6 Absatz 1 von vorderen Außenwänden gesprochen werden.



### **Nr. 3 in Verbindung mit § 6 Absatz 7**

Die Vorschrift ist um eine Regelung zu Gunsten von Wärmepumpen und Klimaanlage zu ergänzen.

Eine weitere beachtenswerte Thematik im Rahmen der Regelung des § 6 Absatz 6 beziehungsweise des § 6 Absatz 7 MBO ist die Errichtung von Wärmepumpen sowie Klimaanlage. Die Bedeutung dieser Anlagen wird in den kommenden Jahren nicht zuletzt aufgrund der klimapolitischen Zielsetzungen und aus Gründen der Energieeinsparung weiter deutlich ansteigen. Eine klare und ausdrückliche Regelung zur Zulässigkeit solcher Anlagen ist daher notwendig.

Beispielsweise könnte eine Regelung vergleichbar mit § 6 Absatz 7 Nummer 3 MBO (neu) getroffen und die dort genannte maximale Höhe (2 m) übernommen werden. Abstände, anstatt des Auslösens von Abstandsflächen, allein aufgrund des Emissionsschutzrechts, sowohl aufgrund von Lärm als auch Abluft von mind. 1-2 Metern könnten unter Umständen als ausreichend angesehen werden, wobei auch der Sozialschutz sicher eine ausreichende Beachtung finden muss.

### **Nr. 4**

Es wird die Aufnahme einer Regelung zu von Umwehrungen wie folgt angeregt:

*„4. die Seitenwände von Dachaufbauten untereinander sowie von Dachausschnitten und Umwehrungen,“*

Da Umwehrungen z.B. bei Dacheinschnitten auch seitliche Abstandsflächen erzeugen sollten diese ergänzt werden. Im Übrigen sollte auch hier wie bisher in Nummer 3. (alt) bzw. Nummer 5. ((neu)) von „Seitenwänden“ gesprochen werden.

Zu hinterfragen ist zudem, warum die Seiten(wände) von Dachaufbauten nur „untereinander“ keine Abstandsflächen werfen sollen, während bei den vergleichbaren Vorbauten in Nummer 2 Buchstabe a) die Seitenwände generell privilegiert werden. Soweit Nummer 5. ((neu)) auch die Seitenwände und Dächer von Dachgauben erfasst, so gilt dies nur für Gebäude an der Grundstücksgrenze.

### **Nr. 5**

Es wird vorgeschlagen, nicht nur die seitlichen Grundstücksgrenzen, sondern auch die Grundstücksgrenzen an der Straßenfront zu privilegieren.

Es ist zu begrüßen, dass in der geschlossenen Bauweise neben den Außenwänden künftig auch gegenüber der seitlichen Grundstücksgrenze zurückspringende Seitenwände und



Dächer keine Abstandsflächen hervorrufen. Nicht sachgerecht erscheint jedoch die Beschränkung auf die seitlichen Grundstücksgrenzen, da dann bei traufständiger Bauweise mit gegenüber der Straßenfront zurückspringenden Dächern bei ansonsten vergleichbarer Situation nach wie vor Abstandsflächen entstehen würden.

### **Ergänzungsvorschlag zu Nr. 6**

Es wird eine klarstellende Ergänzung des Ausnahmekatalogs hinsichtlich Aufschüttungen wie folgt angeregt:

*„6. Aufschüttungen [...], soweit sie nicht höher als 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche sind.“* (Vgl. § 6 Absatz 6 Nummer 2 BauO Bremen)

Es wäre wünschenswert, eine separate Nummer 6 zur Nicht-Anrechnung von Aufschüttungen zu ergänzen. In § 6 Absatz 6 Nummer 2. BauO Bremen ist dies bereits normiert. Die aktuelle Gesetzeslage hat nämlich teilweise dazu geführt, dass Aufschüttungen (auch von nur 20 bis 40 cm) als eine einheitliche bauliche Anlage mit dem erst durch die Anschüttung nutzbaren Gebäude betrachtet wurden, so dass die Abstandsfläche dann regelmäßig nicht am Gebäude, sondern vom Böschungsfuß der Aufschüttung aus zu bemessen ist (OVG M-V, B. v. 4.2.2015, 3 M 166/14). Das führt in der Praxis dazu, dass Aufschüttungen im Prinzip gar nicht mehr möglich sind, oder dass die Aufschüttungen in 3 m Grenzabstand enden müssen, selbst wenn sie nur 10 cm hoch sind. Dies ist nicht praxisgerecht und kann aus unserer Sicht so nicht gewollt sein.

### **§ 29 Trennwände**

Vorschlag Abs. 2 Ziff. 4. neu:

*4. zwischen aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück, im Bereich von Gebäudeversätzen genügt eine Trennwandausbildung mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m,*

Vorschlag Abs. 2 Ziff. 5. neu:

*5. zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter zueinander*

Schutzzielorientiert genügt auf dem eigenen Grundstück ein Abstand von 2,50 m. Der geplante Abstand von 5 m zieht entweder einen größeren Flächenverbrauch nach sich oder verteuert das Bauen ohne Sicherheitsgewinn unnötig, was den Zielen des Koalitionsvertrages widerspricht.

## **§ 34 Treppen**

### **Abs. 3 Ziff. 1**

Die Änderung, nach der für Gebäude der Gebäudeklasse 3 die Erleichterung von Anforderungen nach Satz 1 nicht mehr gelten soll, wird abgelehnt. § 34 Abs. 3 Ziff. 1 sollte unverändert beibehalten werden.

Das Führen der Treppe in einem Zug ist aufgrund individueller Gebäudegeometrie oft nur mit einem erheblichen Aufwand machbar. Die Beschränkung auf die Gebäudeklassen 1 – 2 ist wirtschaftlich nicht in jedem Fall vertretbar.

## **§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge**

§ 35 Abs. 9 wird in der vorgeschlagenen Form abgelehnt. Stattdessen sollte aufgrund örtlicher Gegebenheiten die Möglichkeit einer Ausnahme vorsehen.

Die Anforderung, dass alle Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m eine Steigleitung trocken erhalten müssen, ist eine erhebliche Änderung des bisherigen Baurechts (mit einmaligen Investitionskosten und wiederholenden Prüfkosten). Bisher ist es übliche Praxis Treppenräume mit Ihren Fenstern so zu planen, dass die Schlauchleitung der Feuerwehr über die Treppenraumfenster hereingeholt werden können, wodurch die Verkehrssicherheit im Treppenraum nicht beeinträchtigt wird. In der vorliegenden Begründung der MBO-Fortschreibung wird aber nur die Verlegung der Schlauchleitung im Treppenauge und über den Treppenlauf dargestellt.

Die vorgeschlagene Änderung führt gerade beim Bauen im Bestand zu nicht unerheblichen Kostensteigerungen, denn nicht selten sind mit dem Einbau der geforderten Löschwasserleitungen weitere Ein- und Umbauten notwendig, die einen Einbau der Leitung erst ermöglichen.

Um regelmäßigen Befreiungsanträgen vorzubeugen, sollte eine Ausnahmeregelung aufgenommen werden, die z.B. regelt:

*„... sofern die Schlauchführung nicht über die Treppenhausfenster möglich ist“,  
oder*

*„Aufgrund örtlicher Gegebenheiten kann in Abstimmung mit den Brandschutzdienststellen hiervon abgesehen werden“.*

Berlin, 15.02.2022

Bundesingenieurkammer e.V.  
Joachimsthaler Str. 12 | 10719 Berlin  
[info@bingk.de](mailto:info@bingk.de) | [www.bingk.de](http://www.bingk.de)